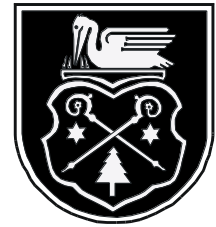


Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr



Niederschrift

09. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde – Wahlperiode 2024 - 2029

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.11.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:58 Uhr
Sitzungsort:	Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943 Luckenwalde

Anwesend:

Vorsitzender-

Herr Bert Lindner

Mitglieder-

Herr David Bode

Herr Matthias Grunert

Frau Dr. Anja Jürgen

Herr Jochen Kubick

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

Frau Monika Nestler

Herr Jochen Neumann

Herr Rainer Stock

Frau Nadine Walbrach

Herr Michael Wessel

Sachkundige Einwohner-

Herr Richard Küter

Herr Christian Penzel

Herr Dietmar Reuter

Herr Erik Scheidler

Verwaltung-

Frau Andrea Harzmann

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Herr Peter Mann

Frau Lisa Schley

Herr Max Stern

Herr Dirk Ullrich

Gast-

Frau Annette Hartfiel

Herr Daniel Hofmann

Herr Holger Pietschmann

Herr Jannes Schulze

Herr Jens Trommeshauser

Schriftführerin-

Frau Sonja Dirauf

Abwesend:**Sachkundige Einwohner-**

Herr Frank Hildebrandt
Herr Andreas Schröder
Herr Philipp Schumann
Frau Dr. Ricarda Voigt

Tagesordnung:**I. ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.09.2025
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Beschlussvorlagen
- 5.1. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 51/2023 "Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming" B-8121/2025
- 5.2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen (hier: Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming) B-8122/2025
- 5.3. Neufassung der dezentralen Schmutzwasserbeseitigungssatzung B-8117/2025
6. Anfragen von Ausschussmitgliedern
7. Informationen der Verwaltung
- 7.1. Vorstellung der Stadterneuerungsstrategie 2025
- 7.2. Konzeption zur Verhinderung der unberechtigten Befahrung des Boulevards
- 7.3. Sachstand zur Kommunalen Wärmeplanung
8. Informationen des Ausschussvorsitzenden

II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:

9. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.09.2025

10. Feststellung der Tagesordnung
11. Anfragen von Ausschussmitgliedern
12. Informationen der Verwaltung
13. Informationen des Ausschussvorsitzenden

I. Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Herr B. Lindner eröffnet die 9. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind elf Mitglieder anwesend.

TOP 2. Einwohnerfragestunde

keine

TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.09.2025

keine

TOP 4. Feststellung der Tagesordnung

bestätigt

TOP 5. Beschlussvorlagen

TOP 5.1. **Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum** **B-8121/2025**
Bebauungsplan Nr. 51/2023 "Feuerwehrtechnisches
Zentrum Teltow-Fläming"

Herr Pietschmann vom Planungsbüro Plan und Praxis GbR erläutert den Bebauungsplan und die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 1).

Herr Grunert fragt, ob für die Stellplätze und Fahrradstände auch E-Ladesäulen eingeplant werden könnten.

Herr Pietschmann antwortet, dass der Landkreis dafür keinen Bedarf sieht. Es ist unklar, wer die Säulen errichten sollte und ob die Infrastruktur dafür reicht, aber man könnte die Festsetzung in den Durchführungsvertrag mit dem Landkreis einbringen.

Frau Dr. Jürgen hält den Umweltbericht an vielen Stellen für nicht ausreichend. Zum Teil steht in der Abwägung der Stellungnahmen ein Verweis auf den städtebaulichen Vertrag oder „kein Abwägungserfordernis“. Genauere Informationen zum Scherrasen oder den Nistkästen fehlen.

Herr Pietschmann erklärt, dass man etliches besser vertraglich absichern und den Kreis so in Verantwortung nehmen will, auch weil genaue Informationen zum Teil gar nicht vorliegen. Ausgleichsmaßnahmen von früheren Projekten des Kreises können nicht verortet werden und werden nun aufsummiert. Da die genaue Lage des Neubaus noch nicht feststeht, können offene Fragen zu den notwendigen Nistkästen noch nicht beantwortet werden. Dies wird die ökologische Baubegleitung absichern.

Frau Dr. Jürgen fehlt eine Begründung für den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Herr Pietschmann berichtet, dass es enge Abstimmungen mit dem Gutachter und der UNB gab. Letztendlich entscheiden die Stadtverordneten über den Abwägungsvorschlag. Derzeit wird ja aber nur die Auslegung beschlossen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gebilligt (Anlage 1, Stand: Oktober 2025).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51/2023 (Anlage 2, Stand: 31. Oktober 2025) mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3, Stand: 31. Oktober 2025) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51/2023 mit der dazugehörigen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zustimmung empfohlen

TOP 5.2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur Änderung B-8122/2025 **des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen (hier:** **Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming)**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gebilligt (Anlage 1, Stand: Oktober 2025).
2. Der Entwurf zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen Nr. 16/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ (Anlage 2, Stand: 31. Oktober 2025) mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3, Stand: 31. Oktober 2025) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen Nr. 16/2023 „Feuerwehrtechnisches Zentrum Teltow-Fläming“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Zustimmung empfohlen

**TOP 5.3. Neufassung der dezentralen
Schmutzwasserbeseitigungssatzung**

B-8117/2025

Frau Herzog-von der Heide erklärt, dass die neue Satzung wenig inhaltliche Veränderungen enthält, sondern größtenteils Klarstellungen des Bestehenden.

Herr Nerlich kann nachvollziehen, dass die neue Satzung der Effektivität der Nuwab dienen soll. Ihm fehlt eine Auflistung des Bestands an Technik, Fahrzeugen und Personal. Die Ergänzungen zur Mindestgröße der Sammelgruben und zum Nachweis der Befahrbarkeit kann er aber nicht nachvollziehen. Auch kleinere Gruben könnten DIN-gerecht sein und nicht immer haben die Eigentümer die Möglichkeit, Grube und Zuwegung entsprechend anzupassen.

Herr Schulze, Geschäftsführer der Nuwab, antwortet, dass die Mindestgrößenregelung für zukünftige Gruben gilt, bestehende haben Bestandsschutz. Die Norm erleichtert künftig die Leerung und der Nachweis der Befahrbarkeit der Zuwegungen sichert die Nuwab rechtlich ab, falls der LKW Schäden auf den Grundstücken verursacht.

Auch **Frau Walbrach** ist mit der vorgelegten Satzung nicht einverstanden. Der Bestandsschutz ist dieser nicht zu entnehmen und nicht auf jedem Grundstück können die Maßgaben erfüllt werden. Ihres Wissens nach ist der Bürgermeister von Nuthe-Urstromtal nicht über die Fassung informiert.

Frau Herzog-von der Heide erklärt, dass es nicht nur um die Effizienzsteigerung der Nuwab geht, sondern auch um die Stabilisierung der Kosten, indem unnötiger Aufwand vermieden wird. Die Übergangsregelungen stellen sicher, dass die Eigentümer nicht überfordert werden.

Frau Nestler und **Herr Scheidler** vermissen das im Satzungstext.

Herr Schulze erläutert, dass zur Erstellung der Satzung rechtliche Beratung in Anspruch genommen wurde, die versicherte, dass der Bestandsschutz automatisch gelte und nicht in die Satzung aufgenommen werden müsse.

Herr Nerlich findet es wichtig, dass betroffene Bürger das nachvollziehen können.

Frau Walbrach ist auch der Meinung, dass für die betroffenen Bürger Fragen offenbleiben und ihnen zu viel aufgelastet wird. Wie lange dauert es, die eigene Einfahrt für 26-Tonner befahrbar zu gestalten? Was kostet das?

Frau Herzog-von der Heide schlägt vor, den Bestandsschutz im Erläuterungstext der Beschlussvorlage darzulegen. Unbefestigte, große Grundstücke ohne Stützen bedeuten nun einmal einen höheren Aufwand und verursachen mehr Kosten, die nicht auf alle umgelegt werden sollten.

Herr Bode möchte wissen, ob Grundstückseigentümer, die seit vielen Jahren von den 26-Tonnern problemlos angefahren werden konnten, jetzt die Befahrbarkeit nachweisen müssen.

Herr Schulze verneint. Wenn das funktioniert, muss nicht nachgemessen werden. Es geht vor allem um sehr lange Zufahrten auf dem Land, wenn auch die Witterung für die Befahrbarkeit eine Rolle spielt. Aus Gerechtigkeitsgründen müssen diese Eigentümer die Mehrkosten übernehmen.

Herr Scheidler gibt zu bedenken, dass auch die Erschließungsstraßen der Stadt Luckenwalde und der Gemeinde Nuthe-Urstromtal zum Teil keine 26-Tonner tragen dürften. Das sollte in der Gesellschafterversammlung angesprochen werden.

Herr Nerlich schließt sich dem an und schlägt vor, das juristisch abklären zu lassen.

Frau Dr. Jürgen kann die Notwendigkeit einer vertraglichen Absicherung nachvollziehen, appelliert aber an die Nuwab, die Satzung für Bürger lesbar zu gestalten.

Frau Herzog-von der Heide will die Kritikpunkte aufnehmen, auswerten und die Stadtverordneten rechtzeitig vor der Stadtverordnetenversammlung über eventuelle Änderungen informieren. Sie möchte die Vorlage dennoch auf die Tagesordnung nehmen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Satzung der Stadt Luckenwalde über die dezentrale Beseitigung von Schmutzwasser aus abflusslosen Sammelgruben und nicht separiertem Klärschlamm aus Kleinkläranlagen auf dem Gebiet der Stadt Luckenwalde sowie auf dem Gebiet der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom ... (dezentrale Schmutzwasserbeseitigungssatzung).

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 4 Befangen 0

Zustimmung empfohlen

TOP 6. Anfragen von Ausschussmitgliedern

TOP 6.1. Sanierung Rudolf-Breitscheid-Straße

Frau Walbrach fragt, ob die Sanierung der Rudolf-Breitscheid-Straße technisch und finanziell abgeschlossen ist. Sie möchte wissen, ob die Baumscheiben, die aussehen, als hätte man sie mit Sand zugefegt, fertig sind. Gab es Mehrkosten aufgrund der Verzögerungen und welche Konsequenzen zieht man deshalb für künftige Bauvorhaben?

Herr Ullrich informiert, dass die Baustelle technisch, aber noch nicht finanziell abgeschlossen ist. Die entstandenen Mehrkosten hat die Firma zu tragen, da die Stadt Einheitspreisverträge schließt und nur das Endergebnis bezahlt. Für die Sanierung der Dessauer Straße werden verbindliche Zwischenfristen festgelegt und im Bietergespräch wurde der 30.10. als Fertigstellungstermin vereinbart, so dass noch ein Zeitpuffer bis zum Wintereinbruch bleibt. Die Maßnahme soll am 12. Januar 2026 beginnen, wird aber jetzt schon beauftragt, damit genug Zeit bleibt, um Material zu bestellen. Zur Rudolf-Breitscheid-Straße gibt es Nachträge wegen der zusätzlich entstandenen Kosten und Diskussionen um drei Bäume, die massiv beschädigt wurden. Die Standsicherheit und weitere Entwicklung muss beobachtet werden und eventuell ergeben sich Schadensersatzansprüche.

Frau Walbrach fragt, ob die zeitliche Verzögerung etwas mit den Genehmigungen zu tun hatte.

Herr Ullrich antwortet, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung alle relevanten Behörden einbezogen waren.

Herr Bode schlägt vor, die drei Bäume mit Wassersäcken zu wässern.

Herr Ullrich erläutert, dass das Wasser durch den hohen Stand der Bäume seitlich abläuft.

TOP 6.2. Kreisverkehr Frankenfelder Berg

Herr B. Lindner fragt, was am Kreisverkehr am Frankenfelder Berg geschieht.

Herr Ullrich informiert, dass dort derzeit der Innenkreisel gestaltet und bepflanzt wird. Das ist auch deswegen nötig, damit der Kreisverkehr auch nachts als solcher wahrgenommen wird.

Auf Nachfrage von **Herrn Scheidler** erklärt **Herr Ullrich**, dass die Arbeiten noch bis Donnerstag andauern.

TOP 6.3. Baustelle Anhaltstraße

Herr Bode beschwert sich über die lang andauernde Straßensperrung an der Kreuzung in der Anhaltstraße.

Herr Ullrich berichtet, dass die Nuwab dort an der Kreuzung im Grünen Weg die Trinkwasserleitung erneuert, was nur während der Bahnsperre möglich ist. Zumindest konnte die Anhaltstraße wieder freigegeben werden.

TOP 6.4. Straßenreinigung

Herr Kubick fragt, wie oft im Rahmen der Straßenreinigung die Zuläufe gesäubert werden. Die Schmutzlast lande in der Nuthe und die Aufgabe, den Teich im Nuthepark zu säubern, sieht er bei der Stadt.

Herr Ullrich antwortet, dass die ca. 2.600 Abläufe in der Stadt wegen der Verdopplung der Kosten statt zweimal nur noch einmal im Jahr von einer Firma gesäubert werden. Dies passiert in der kommenden Woche. Die Reinigung im Frühjahr muss der Bauhof übernehmen.

TOP 6.5. Radweg Bergsiedlung

Herr Reuter fragt nach dem geplanten Radweg in der Bergsiedlung.

Herr Ullrich informiert, dass nach massivem Einspruch der Anlieger nach alternativen Routen gesucht wurde. Diese wären jedoch weiter entfernt, teurer und der Landesbetrieb Forst zeigt sich damit nicht einverstanden. Die Planungen für die bisherige Trasse werden derzeit abgeschlossen. Dann will man sich noch einmal mit den zwei Anliegern zusammensetzen.

TOP 6.6. Pergola Stadtpark

Frau Dr. Jürgen schlägt vor, die Pergola im Stadtpark aufwendiger zu bepflanzen.

Herr Ullrich nimmt den Vorschlag auf.

TOP 6.7. Whirlpool Fläming-Therme

Frau Walbrach fragt, wie weit die Arbeiten am Whirlpool in der Fläming-Therme vorangekommen sind und ob die Stadt Ersatzansprüche geltend machen könnte.

Frau Herzog-von der Heide kann das noch nicht in dieser Sitzung beantworten.

TOP 6.8. Gebäude Haag 12

Herr Nerlich schlägt vor, den Eigentümer des Gebäudes Grabenstraße Ecke Haag einzuladen, damit er über den Entwicklungsstand der Brache berichtet.

Herr Mann erklärt, dass der Eigentümer auf der Suche nach einem neuen Betreiber ist, da der bisherige abgesprungen ist. Eine Vorstellung zum jetzigen Zeitpunkt hätte also wenig Sinn.

TOP 6.9. Querung Berkenbrücker Chaussee

Frau Dr. Jürgen fragt, wie es nach der Ablehnung der Querung für die Berkenbrücker Chaussee durch den Landkreis weitergeht.

Herr Ullrich erklärt, dass gemäß einer Zählung die notwendige Anzahl der Fahrzeuge und Querungen vorlag. Der Landkreis hatte mit der Begründung abgelehnt, dass sich die querenden radfahrenden Schulkinder stattdessen in den fließenden Verkehr einreihen und an der Ludwig-Jahn-Straße abbiegen sollen. Dagegen hat man Ende Juli Widerspruch eingereicht. Am 1. September kam eine Eingangsbestätigung des Widerspruchs. Man wartet auf die Antwort des Landkreises und will dann gegebenenfalls dagegen klagen.

TOP 7. Informationen der Verwaltung

TOP 7.1. Vorstellung der Stadterneuerungsstrategie 2025

Herr Mann, Herr Hofmann von Gewos Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, **Frau Hartfiel** von GP Planwerk GmbH und **Herr Trommeshauser** von BIG Städtebau GmbH stellen die Stadterneuerungsstrategie samt Wohnungsmarktkonzept als Fortschreibung der Stadtumbaustrategie vor (Anlage 2). Noch ist unklar, ob dazu ein Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung notwendig sein wird.

**TOP 7.2. Konzeption zur Verhinderung der unberechtigten
Befahrung des Boulevards**

Herr Ullrich stellt das Konzept zur Sicherung des Boulevards vor unberechtigtem Befahren mit Kfz vor (Anlage 3). Der Vorschlag muss noch mit dem Denkmalschutz und dem Stadtmarketingverein abgestimmt werden.

Herr Bode ist nicht der Meinung, dass der Lieferverkehr direkt vor die Türen fahren müsste. Er schlägt vor, einige Poller durch Packstationen zu ersetzen.

Herr Ullrich berichtet, dass das in anderen Städten durchaus funktioniert. Allerdings ist zu bedenken, dass die Geschäfte zum Teil nur mit einer Person besetzt sind und diese dann hinter dem Gebäude oder an der Packstation die Lieferung entgegennehmen müsste.

Herr Penzel erinnert daran, dass für die zusätzliche Gefahrenabwehr bei Veranstaltungen viel Geld ausgegeben werden müsse. Vielleicht würden sich die Poller, die einem LKW standhalten, mit der Zeit amortisieren.

Herr Kubick findet die Variante der nicht versenkbaren Poller wesentlich besser. Eine Alternative wäre, wie in anderen Städten auch konsequent und rigoros abzustrafen oder den Berechtigten Vignetten auszustellen.

Herr Ullrich betont, dass bereits konsequent abgestraft wird. Das Ordnungsamt ist jeden Tag vor Ort. Der Vorschlag der Verwaltung würde im ersten Schritt etwa 15.000 Euro an Materialkosten bedeuten. Man hofft, dass der Denkmalschutz mit dem schlanken Edelstahlpoller einverstanden ist.

Herr Neumann spricht sich dafür aus, die Diskussion zu beenden und die Meinung des Denkmalamtes abzuwarten. Autofahrer, die immer wieder dort parken, handeln eigentlich mit Vorsatz, was Strafen bis zu 30.000 Euro ermöglichen würde.

Frau Dr. Jürgen schlägt vor, in die Überlegungen auch gleich den Marktplatz einzubeziehen. Beim Fuß-Klima-Check vor einigen Tagen gab es ähnliche Überlegungen für diese Fläche.

TOP 7.3. Sachstand zur Kommunalen Wärmeplanung

Herr Mann gibt einen Sachstand zur kommunalen Wärmeplanung (Anlage 4).

Herr Penzel fragt, warum das Krankenhaus nicht an die Fernwärme angeschlossen wird, das vermutlich einer der größten Abnehmer wäre.

Herr Mann bestätigt das. Das Krankenhaus war als Fokusgebiet vorgesehen, aber dem Betreiber fehlte die Zeit für die Zuarbeiten. Da die kommunale Wärmeplanung vermutlich schon in drei Jahren fortgeschrieben werden muss, kann man sich den Standort dann vorstellen, auch im Zusammenhang mit der Pumpstation der Nuwab in der Nähe.

TOP 7.4. Planfeststellungsverfahren Nuthe

Frau Schley informiert über das Planfeststellungsverfahren des Landesamtes für Umwelt zur Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Nuthe am Standort Papiermühle in Woltersdorf. Die öffentliche Auslegung dauert noch bis zum 2. Dezember 2025, die Frist für Stellungnahmen endet am 2. Januar 2026. Die Unterlagen sind auch im Internet veröffentlicht.

TOP 8. Informationen des Ausschussvorsitzenden

Herr B. Lindner informiert darüber, dass am 25. November 2025 eine zusätzliche Ausschusssitzung stattfindet.

Um 21:56 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Bert Lindner
Vorsitzender

Sonja Dirauf
Schriftführerin

13.10 24 31 11